

10 261 – 10 331 rue GARON

Montréal-Nord, Québec, H1H 2S0

**PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE – À VENDRE****INDUSTRIAL PROPERTY – FOR SALE**

Superficie bâtie (pi.ca.) / Building area (sq.ft) **22,246**
Locataire unique / Single tenant

Superficie terrain (pi.ca.) / Land area (sq.ft) **23,677**

Situé près de la gare de train St-Michel / Montréal-Nord
Located nearby the train station St-Michel / Montreal-North

À VENDRE / FOR SALE
Prix sur demande / Price upon request

Pour plus d'informations, contacter / For further details, contact

IRAJ NAKHJAVANI, courtier immobilier
«Iraj Nakhjavani inc.»

(514) 467-1502 / iraj@coldwellbanker.ca



5929 Transcanadienne, suite 200, Montréal, Qc, H4T 1Z6
T : (514) 281-1515 F : (514) 748-2313
cbcalliance@coldwellbanker.ca

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.

PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE - À VENDRE

INDUSTRIAL PROPERTY - FOR SALE

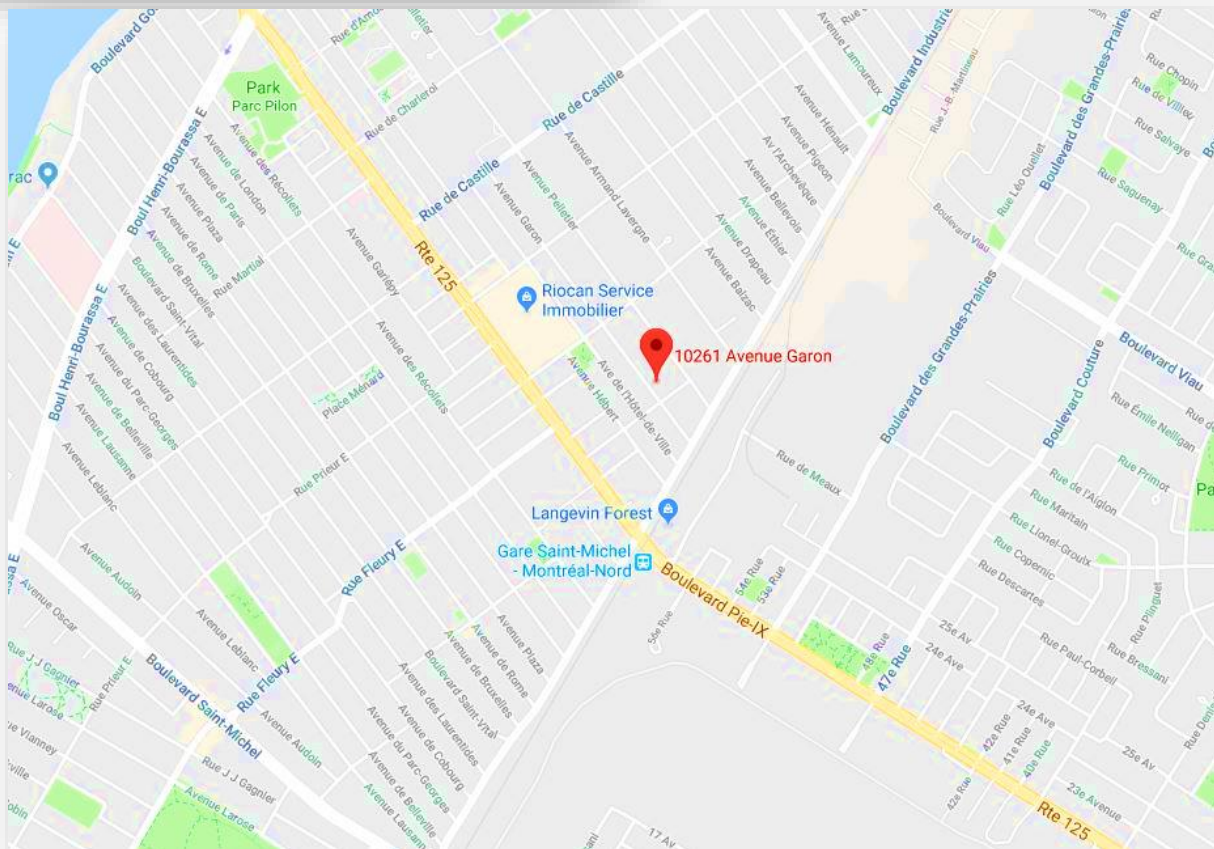
Superficie totale immeuble (pi.ca.)	± 22,246	Total Building Area (sq.ft.)
Désignation cadastrale	1 412 338 / 1 412 260 / 1 846 669	Lot numbers
Superficie totale du terrain (pi.ca.)	± 23,677	Total Land Area (sq.ft.)
Nombre d'étages	1	Number of storeys
Hauteur libre des plafonds (entrepôt)	12'	Clear ceiling height (warehouse)
Entrée électrique	1 (400V/600A)	Electrical entrance
Gicleurs	Partout / Throughout	Sprinklers
Expédition	3 portes niveau sol / 1 niveau camion 3 drive-in doors / 1 truck level door	Shipping
Rénovations intérieures 2018	Salles de bains, cafétéria et ajout de bureau Washrooms, cafeteria and office added	Interior renovations 2018
Évaluation municipale (2021)	968 000 \$	Municipal assessment (2021)
Taxes municipales (2021)	28 728 \$	Municipal taxes (2021)
Taxe scolaire (2020-2021)	932 \$	School tax (2021)



10 261 – 10 331 rue GARON

Montréal-Nord, Québec, H1H 2S0

ALLIANCE INC., agence immobilière



IRAJ NAKHJAVANI, courtier immobilier
 Cell: (514) 467-1502 / iraj@coldwellbanker.ca
 «Iraj Nakhjavani inc.»
www.coldwellbankercommercial.com

Les informations ci-inclus proviennent de sources que nous jugeons fiables, mais pour lesquelles nous ne pouvons assumer aucune responsabilité, ni garantie; ces informations peuvent changer et la propriété peut être retirée du marché sans préavis; The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable for which we assume neither responsibility nor guaranty. This information may change and the property may be withdrawn from market at anytime and without notice.